LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- En octobre 2014, 5,9 % des logements situés à Charlottetown étaient vacants, contre 7,9 % un an plus tôt.
- Dans le centre-ville de Charlottetown, 6,2 % des logements étaient inoccupés, contre 3,4 % en périphérie.
- Dans la capitale, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 0,3 % en 2014 dans les immeubles visés à la fois par l'Enquête de 2013 et par celle de 2014.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est élevé à 836 $ au centre-ville; il était sensiblement le même en périphérie, où il s'est établi à 838 $ en octobre dernier.

Figure 1

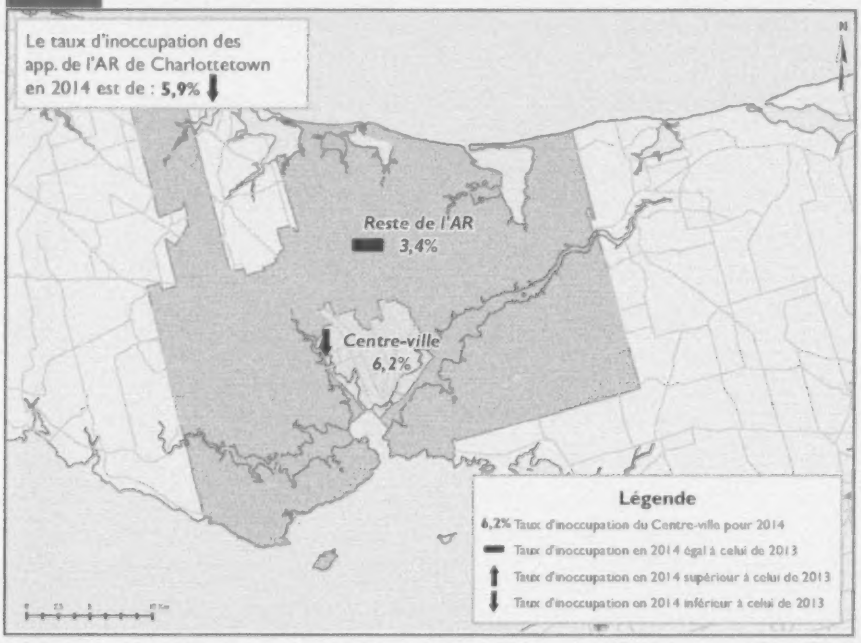


Table des matières

1 Faits saillants
2 Le taux d'inoccupation a régressé en 2014
2 Facteurs liés au marché
3 Les hausses de loyer ont été modérées en 2014
4 Les grands immeubles ont affiché les taux d'inoccupation les plus bas
5 Le taux d'inoccupation le plus faible a été relevé dans les immeubles récents
5 Les locataires sont prêts à payer davantage pour les logements les plus anciens
5 L'accès à la propriété demeure compétitive
5 Le taux de disponibilité a augmenté en 2014
7 Carte de zone
9 Tableaux Compris Dans Les Rapports sur le Marché Locative
16 Méthode

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	**2,7**	**2,8**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.

Le taux d'inoccupation a régressé en 2014

L'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2014 a révélé que le taux d'inoccupation[1] dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown a diminué après avoir affiché trois hausses annuelles consécutives. Entre le début de 2009 et le milieu de 2013, près de 1 000 appartements locatifs neufs se sont ajoutés au parc résidentiel local. La construction a connu quatre années et demie d'activité supérieure à la moyenne, ce qui a fait monter le pourcentage de logements vacants à près de 8 % en 2013 et a incité les promoteurs à ralentir la cadence. La construction d'appartements a chuté au deuxième semestre de 2013 et la tendance s'est maintenue cette année. Cette forte baisse, conjuguée à la robustesse de l'immigration internationale, a entraîné un recul du taux d'inoccupation en 2014.

En octobre dernier, 5,9 % des logements situés à Charlottetown étaient vacants, contre 7,9 % un an plus tôt. L'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2014 dans la région de Charlottetown a porté sur 4 784 unités, alors que celle de 2013 en visait 4 656. Elle a révélé que c'est dans la catégorie des unités de deux chambres, qui représente 65 % de l'univers locatif local, que le taux d'inoccupation a le plus diminué : il est passé de 8,8 % en octobre 2013 à 5,9 % à pareil mois cette année. Dans les autres catégories de logements, le pourcentage de logements vacants est demeuré relativement stable et s'est fixé à 4,4 % dans les studios, 5,1 % dans les unités d'une chambre et 9,3 % dans celles de trois chambres.

Sur le marché locatif, les mises en chantier ont ralenti tout au long de l'année, si bien qu'il y avait moins de 130 unités en construction à la fin septembre. C'est moins que la moitié du total relevé au printemps 2013, qui était de 300. La tendance à la baisse se poursuivra cette année et l'an prochain, car bien des ensembles seront bientôt achevés. Par conséquent, les ajouts au parc locatif local seront moins nombreux au cours des 12 à 18 prochains mois.

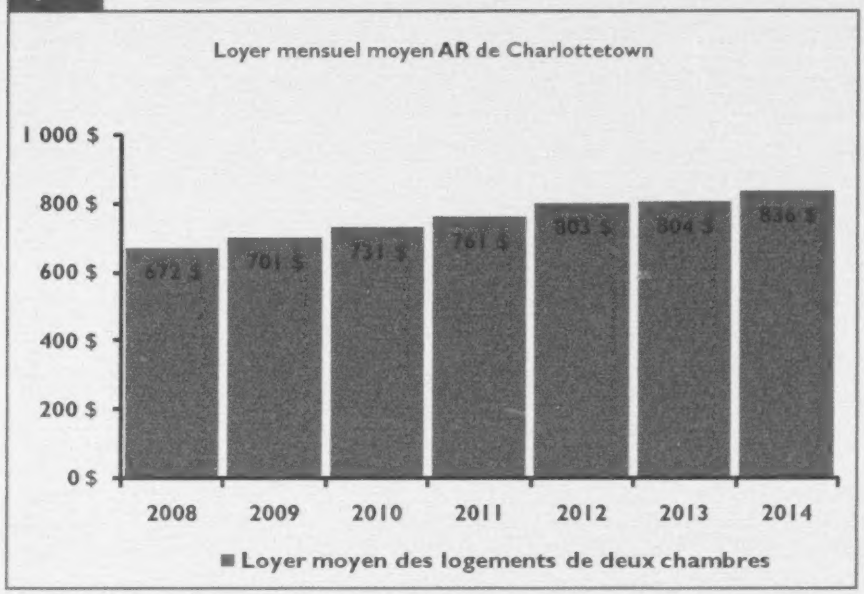
Le ralentissement de la construction sur le marché locatif coïncide avec un changement démographique qui devrait stimuler la demande. Entre juin 2013 et juin 2014, la province a accueilli près de 1 200 nouveaux résidents qui, en vaste majorité, se sont installés dans la région de la capitale.

Facteurs liés au marché

L'emploi, la migration et les taux d'intérêt sont trois facteurs clés qui influent sur la demande de logements locatifs. La croissance de l'emploi a été vive en 2013 dans la région de Charlottetown (plus de 5,6 %), mais elle a été plus forte dans la catégorie de l'emploi à temps partiel que dans celle de l'emploi à temps plein. La hausse observée à Charlottetown est attribuable à un essor du secteur commercial, où elle s'est chiffrée à près 10 %, ce qui a porté le total des postes dans ce secteur à 5 500 environ. L'augmentation de 5 % relevée dans le secteur des services, le plus important du point de vue du nombre d'emplois dans la région de la capitale, a également alimenté la croissance l'an dernier. Au cours des neuf premiers mois de 2014, la progression de l'emploi à plein temps (3 %) a permis de neutraliser la baisse de l'emploi à temps partiel, de sorte que l'emploi total a augmenté de 1 %. Le marché de l'emploi relativement robuste de l'agglomération a attiré des gens d'autres régions de la province, ce qui a soutenu la demande de logements locatifs.

[1] Les données portent sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

Figure 2



Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

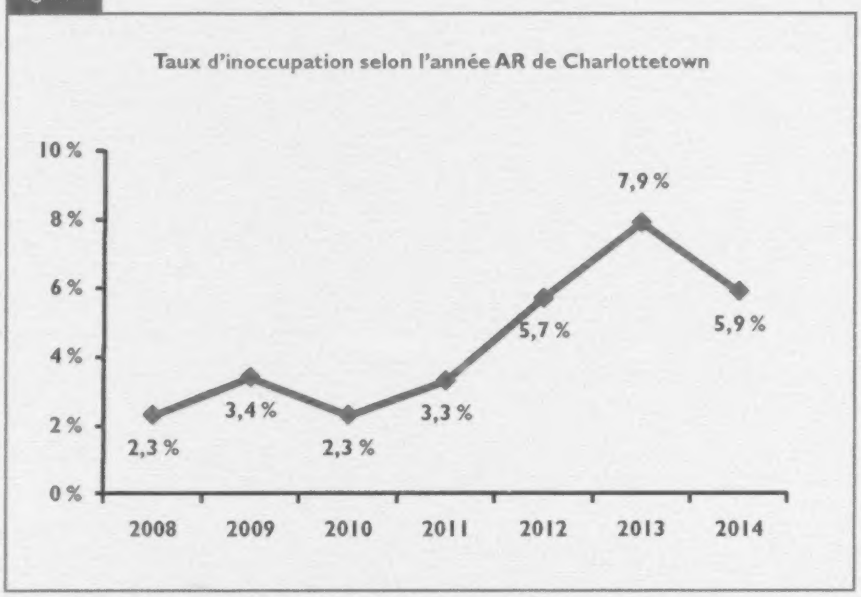
La nouvelle version du programme provincial des candidats s'avère populaire auprès des immigrants internationaux et s'est traduite par d'importants gains au cours de l'année écoulée. De juin 2013 à juin 2014, près de 1 200 personnes se sont installées à l'Île-du-Prince-Édouard dans le cadre de ce nouveau programme. Ce nombre est inférieur à celui obtenu avec l'ancien programme, mais il demeure de beaucoup supérieur aux données historiques. Cet afflux contribue à alimenter la demande sur le marché locatif de la région, car les ménages qui participent à ce programme louent en général le logement qu'ils occupent à leur arrivée à Charlottetown. Toutefois, ces gains ont été en partie effacés par le départ d'habitants de la province. En effet, au cours des douze derniers mois, environ 600 résidents de l'Île-du-Prince-Édouard sont partis vivre ailleurs au Canada, le plus grand nombre d'entre eux ayant choisi l'Alberta.

Les hausses de loyer ont été modérées en 2014

Dans l'AR de Charlottetown, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres s'est établi à 836 $ en 2014. Il s'est accru de 0,3 % dans les immeubles de l'univers qu'ont en commun l'Enquête de 2013 et celle de 2014[2].

Pour une quatrième année de suite, la hausse réelle des loyers était de beaucoup inférieure aux augmentations de 1,0 et de 2,0 % autorisées par la Commission de réglementation et d'appels de l'Île, qui régit la majoration des loyers résidentiels dans la province, pour les logements chauffés et ceux non chauffés, respectivement. Comme le taux d'inoccupation est supérieur à la moyenne, les propriétaires-bailleurs ont dû se livrer une concurrence plus vive pour attirer de nouveaux locataires ou garder ceux existants. Par conséquent, la montée des loyers a été limitée, car l'offre est demeurée abondante pour les locataires en 2014.

Figure 3



Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

[2] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année sur l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'univers qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2013 et celle d'octobre 2014, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont assumée les locataires.

Figure 4

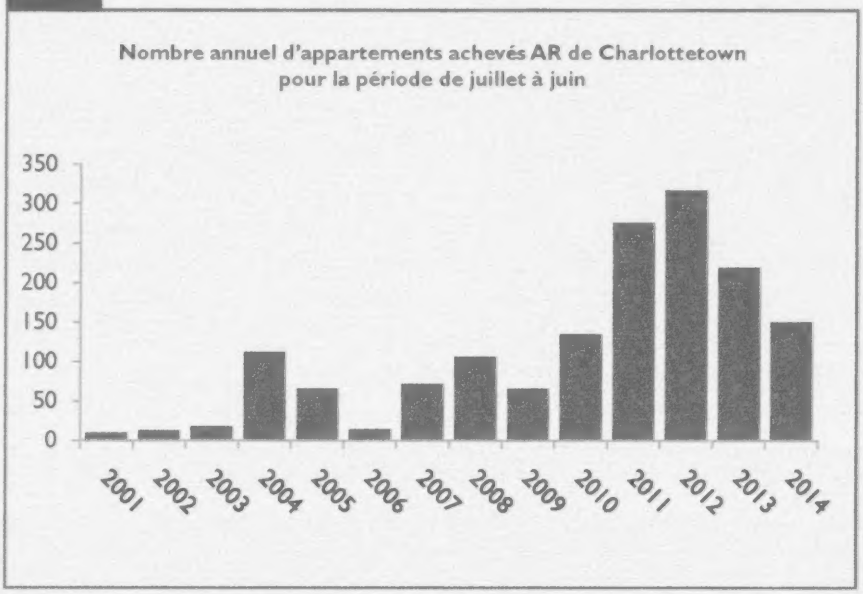
Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

Les grands immeubles ont affiché les taux d'inoccupation les plus bas

Selon les résultats de l'Enquête d'octobre effectuée dans la région de Charlottetown, c'est toujours dans les grands immeubles d'appartements que les loyers moyens sont les plus élevés et que les taux d'inoccupation sont les plus bas. Ainsi, dans l'agglomération, les immeubles de 20 à 49 appartements ont affiché le plus bas pourcentage de logements vacants (2,9 %); avec un taux de 3,3 %, les bâtiments de 50 à 99 unités ont également obtenu un taux d'inoccupation nettement inférieur à la moyenne globale du marché, qui est de 5,9 %. Diverses raisons qui expliquent pourquoi les grands immeubles continuent d'obtenir de meilleurs résultats que l'ensemble des immeubles sur le marché. D'abord, plusieurs d'entre eux sont de construction récente et présentent un plus grand attrait pour les éventuels locataires, tout particulièrement les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison, car les logements ont une meilleure finition, sont souvent relativement grands et offrent davantage de commodités et de caractéristiques intéressantes. Ensuite, leurs propriétaires s'occupent habituellement de façon active de la gestion. Enfin, les grands immeubles font plus souvent l'objet de publicité, de promotion et de mesures incitatives, en plus d'avoir du personnel de soutien à plein temps. Dans les immeubles de 6 à 19 unités, qui représentent plus de la moitié de l'univers local, le taux d'inoccupation dépasse la moyenne et s'établit à 6,7 %. De façon générale, les immeubles de cette catégorie ont été construits il y a de 15 à 40 ans et appartiennent à des particuliers ou à des petits groupes d'investisseurs apparentés. En outre, ces propriétés sont habituellement moins bien équipées que les grands ensembles de construction récente et disposent de moins de ressources pour la gestion de l'immeuble. C'est dans les petits immeubles de trois à cinq unités qu'a été enregistré le plus haut d'inoccupation, à savoir 9,9 %.

Non seulement les taux d'inoccupation étaient-ils plus faibles dans les grands immeubles, mais les loyers y étaient les plus élevés. Ainsi, dans les immeubles de 50 à 99 appartements, le loyer mensuel moyen s'élevait à 1 014 $, tandis que dans les ensembles de trois à cinq unités, il était de 719 $. Cet

Figure 5



Source : Enquête sur les logements locatifs d'octobre de la SCHL

écart est logique étant donné que les promoteurs offrent davantage de commodités dans les grands immeubles parce qu'ils peuvent en répartir le coût entre un plus grand nombre d'unités. Les installations telles que des ascenseurs, un garage souterrain, des dispositifs de sécurité et des salles communes font augmenter les coûts de construction et d'exploitation des immeubles, coûts que les propriétaires répercutent sur les loyers.

Le taux d'inoccupation le plus faible a été relevé dans les immeubles récents

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de 2014, les unités les plus récentes affichent le plus bas taux d'inoccupation et le loyer moyen le plus élevé. Depuis 1990, les logements de construction récente ont toujours présenté les plus faibles taux d'inoccupation et les loyers les plus hauts de la région, à une exception près. En effet, durant la période de trois ans allant de 2010 à 2012, les logements étaient mis sur le marché plus rapidement que ce dernier pouvait les absorber. Depuis, le marché a toutefois recouvré son équilibre, et les immeubles de construction récente obtiennent de nouveau les plus faibles pourcentages de logements vacants. Ces immeubles intéressent les ménages qui n'ont plus d'enfants à la maison ainsi que les locataires qui habitent un logement ancien. Le mouvement des locataires des logements anciens vers des logements neufs est l'une des raisons qui expliquent le niveau plus élevé des taux d'inoccupation dans les immeubles construits il y a de nombreuses années. Selon des intervenants du secteur, certains promoteurs offriraient des mesures incitatives en vue de remplir leurs immeubles neufs, ce qui encouragerait les locataires de logements anciens à emménager dans des ensembles de construction récente.

Les logements bâtis depuis 2005 sont ceux qui se louent le plus cher en moyenne, soit 974 $ par mois, ce qui dépasse de beaucoup le loyer moyen de 788 $ établi pour l'ensemble du parc locatif de la région. Si les loyers sont plus élevés dans les immeubles récents, c'est parce que ces derniers offrent davantage de commodités que les plus anciens, entre autres une plus grande superficie, un raccordement intérieur pour l'installation d'une machine à laver et d'un sèche-linge, cinq appareils électroménagers et d'autres à-côtés modernes, tels que des planchers en céramique ou en bois franc. Il est par ailleurs intéressant de noter que les loyers de ces unités restent les plus élevés, même si la plupart n'incluent pas le chauffage.

Les locataires sont prêts à payer davantage pour les logements les plus anciens

Les logements les plus anciens du parc locatif, soit ceux construits avant 1940, se louent en moyenne 705 $ par mois; ce montant est supérieur au loyer moyen des immeubles bâtis entre 1940 et 1989. Les appartements anciens affichent des loyers plus hauts que ceux de certaines unités récentes parce qu'ils sont situés en majorité dans le centre-ville, qui demeure un quartier populaire auprès des locataires. Un autre facteur qui explique la popularité des unités les plus anciennes est le fait qu'un grand nombre d'entre elles ont été rénovées et qu'elles offrent désormais des commodités et des appareils modernes.

L'accès à la propriété demeure compétitive

Même si le prix de vente moyen augmentera légèrement en 2014 et en 2015, la hausse sera très inférieure à celle enregistrée ces dernières années. La demande d'habitations existantes a fléchi de concert avec le ralentissement des migrations internes. Parallèlement, le nombre des nouvelles inscriptions atteint un niveau record, ce qui donne aux éventuels acheteurs l'embarras du choix. Comme les prix progressent moins rapidement qu'ils ne l'ont fait ces dernières années, le marché des habitations de propriétaire-occupant devrait livrer une concurrence accrue au marché locatif, en particulier dans les fourchettes de loyers supérieures.

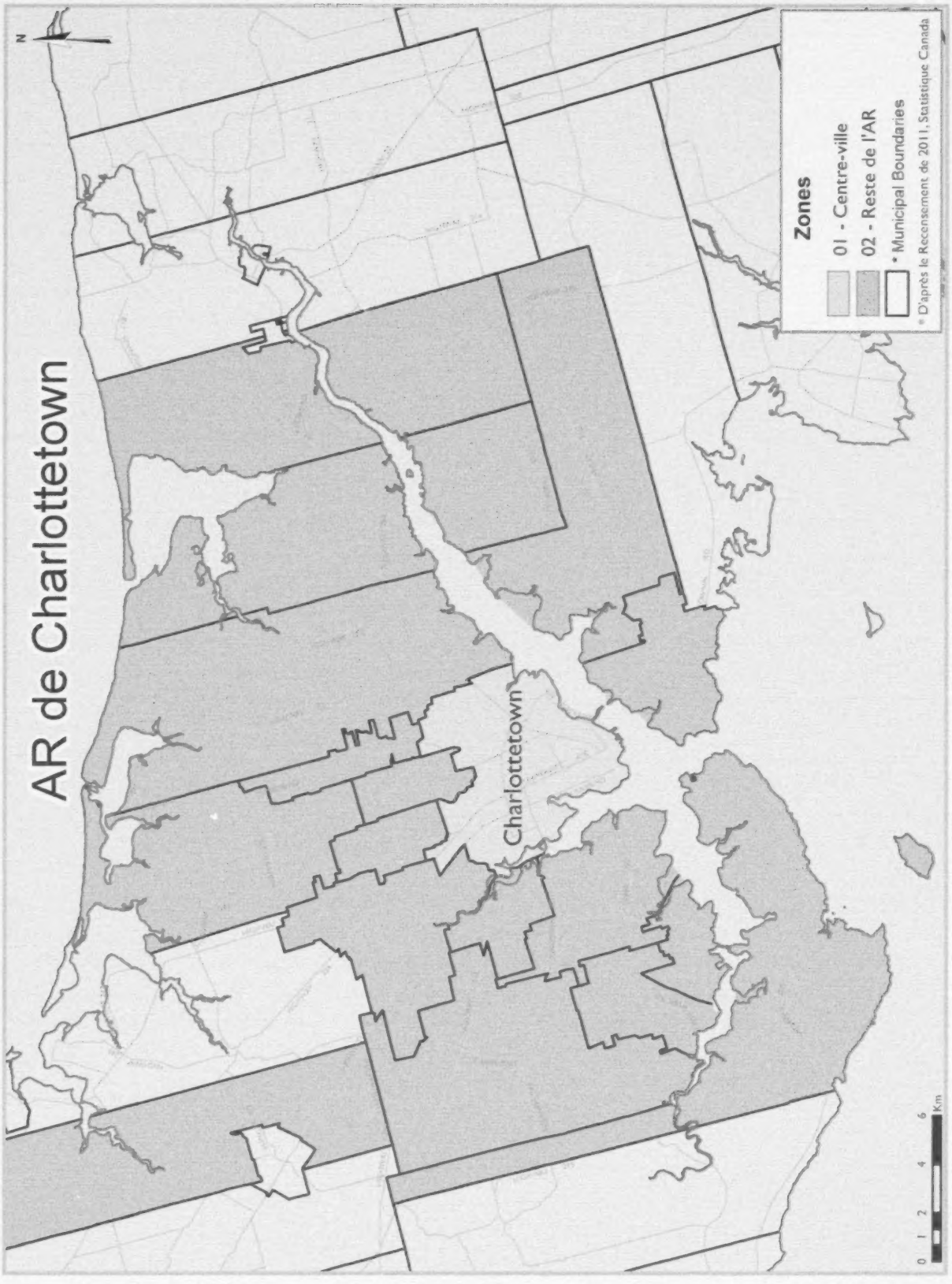
Le taux de disponibilité a augmenté en 2014

Lors de l'Enquête annuelle, en plus des informations habituelles sur les loyers et les logements vacants, les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles sont invités à fournir des données sur la disponibilité des unités. Un logement locatif est considéré comme étant disponible[3] s'il est vacant, ou encore si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. En octobre 2014, le taux de disponibilité est descendu à 6,7 % dans l'AR de Charlottetown, alors qu'il était de 9,1 % un an plus tôt. Ce taux s'élevait à 7,0 % dans le centre-ville de Charlottetown et à 5,1 % dans le reste de l'AR.

Parmi tous les types de logements, les unités de trois chambres sont celles qui affichaient le plus haut taux de disponibilité en 2014, c'est-à-dire 10,3 %. Dans la catégorie des

[3] On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun futur locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

appartements d'une chambre et dans celle des deux chambres, la proportion d'unités disponibles s'établissait respectivement à 6,2 et 6,7 %.


AR de Charlottetown
Charlottetown
N
Zones
01 - Centre-ville
02 - Reste de l'AR
* Municipal Boundaries
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1 2 4 6 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – AR DE CHARLOTTETOWN	
Zone 1	**Centre-ville** – Territoire au sud des rues Royal Junction et Union - Rte 221; territoire à l'ouest du chemin Bridle Path; territoire au est du lac Graham Rogers et North River; territoire au nord du rive Hillsborough.
Zone 2	**Périphérie** – Reste de Charlottetown.
Zones 1-2	**AR de Charlottetown**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville	**	4,4	6,0	5,2	9,9	6,5	10,6	9,9	8,6	6,2
Zone 2 - Périphérie	-	-	**	3,8	3,4	3,1	5,1	**	3,4	3,4
Charlottetown (AR)	**	**4,4**	**5,9**	**5,1**	**8,8**	**5,9**	**9,6**	**9,3**	**7,9**	**5,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville	531	523	649	670	796	836	966	956	752	782
Zone 2 - Périphérie	-	-	655	694	849	838	981	896	842	826
Charlottetown (AR)	**531**	**523**	**649**	**671**	**804**	**836**	**969**	**947**	**763**	**788**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville	154	157	1 156	1 212	2 548	2 591	192	196	4 050	4 156
Zone 2 - Périphérie	0	0	56	62	499	515	51	51	606	628
Charlottetown (AR)	**154**	**157**	**1 212**	**1 274**	**3 047**	**3 106**	**243**	**247**	**4 656**	**4 784**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville	**	5,3 d	7,4 b	6,3 b	11,0 a	7,1 a	12,1 d	10,6 d	9,8 a	7,0 a
Zone 2 - Périphérie	-	-	**	3,8 d	4,5 b	5,0 b	5,1 d	**	4,6 b	5,1 b
Charlottetown (AR)	**	**5,3** d	**7,3** b	**6,2** b	**9,9** a	**6,7** a	**10,8** d	**10,3** d	**9,1** a	**6,7** a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
AR de Charlottetown

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Centre-ville	2,3 c	++	2,8 b	1,1 a	1,6 b	++	++	**	1,7 b	++
Zone 2 - Périphérie	-	-	2,5 b	1,1 a	++	1,1 a	++	++	++	0,9 a
Charlottetown (AR)	**2,3 c**	**++**	**2,8 b**	**1,1 a**	**1,3 b**	**0,3 b**	**++**	******	**1,5 b**	**++**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
AR de Charlottetown

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Charlottetown (AR)										
Avant 1940	0,0 d	0,0 d	**	4,9 d	**	**	**	**	7,9 c	**
1940 à 1959	**	**	6,5 c	5,1 c	**	14,2 c	**	**	10,4 d	8,7 b
1960 à 1974	**	**	11,0 d	12,1 d	8,8 c	**	**	**	9,2 c	8,8 c
1975 à 1989	**	5,1 d	1,7 b	3,5 c	11,0 c	7,8 b	12,2 c	**	8,2 b	6,9 b
1990 à 2004	-	-	0,0 c	3,0 c	9,1 b	4,2 b	2,7 b	2,3 a	7,9 b	4,0 b
2005 ou après	**	**	**	4,0 c	3,9 b	3,0 b	**	**	6,0 c	3,3 b
Tous les immeubles	**	4,4 d	5,9 c	5,1 b	8,8 b	5,9 b	9,6 c	9,3 c	7,9 b	5,9 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Charlottetown (AR)										
Avant 1940	504 b	515 b	612 b	634 b	782 b	795 b	952 b	947 b	694 b	705 b
1940 à 1959	519 b	504 b	602 a	617 a	724 a	722 a	900 a	873 a	663 a	662 a
1960 à 1974	**	449 a	604 a	591 a	679 a	700 a	**	**	654 a	654 a
1975 à 1989	554 a	557 a	632 a	635 a	725 a	721 a	848 a	835 a	697 a	698 a
1990 à 2004	-	-	697 a	760 a	817 a	876 a	1 025 a	1 025 a	824 a	874 a
2005 ou après	**	**	827 a	849 a	962 a	1 004 a	1 116 b	1 045 a	946 a	974 a
Tous les immeubles	531 a	523 a	649 a	671 a	804 a	836 a	969 a	947 a	763 a	788 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Charlottetown (AR)										
3 à 5 unités	0,0 d	0,0 d	5,7 d	9,0 c	**	**	**	14,9 d	7,6 c	9,9 c
6 à 19 unités	**	**	6,3 c	5,4 c	10,3 c	7,0 b	6,8 c	**	9,2 c	6,7 b
20 à 49 unités	**	**	5,2 c	4,2 c	4,7 c	2,4 a	**	**	4,8 b	2,9 b
50 à 99 unités	**	**	5,4 d	2,0 a	**	5,6 a	**	**	**	3,3 a
100 unités et +	**	**	5,9 d	5,0 b	8,8 d	5,9 a	9,6 d	9,3 d	7,9 d	5,9 a
Tous les immeubles	**	4,4 d								

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres AR de Charlottetown

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Charlottetown (AR)										
3 à 5 unités	501 b	471 b	595 a	622 a	751 a	767 a	952 a	945 a	703 a	719 a
6 à 19 unités	514 a	527 a	616 a	631 a	761 a	765 a	945 a	942 a	733 a	739 a
20 à 49 unités	543 a	497 b	727 a	731 a	912 a	927 a	1 004 d	825 b	873 a	867 a
50 à 99 unités	**	**	707 a	756 a	958 a	1 414 a	**	**	766 b	1 014 a
100 unités et +	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tous les immeubles	531 a	523 a	649 a	671 a	804 a	836 a	969 a	947 a	763 a	788 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble AR de Charlottetown

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville	7,6 a	9,7 a	10,2 a	7,2 b	5,2 a	3,2 b	**	3,3 a	-	-
Zone 2 - Périphérie	**	15,0 a	3,7 b	3,7 a	2,6 a	1,2 d	-	-	-	-
Charlottetown (AR)	**7,6** a	**9,9** a	**9,2** a	**6,7** b	**4,8** b	**2,9** b	**	**3,3** a	-	-

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers AR de Charlottetown

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Charlottetown (AR)										
Moins de 400 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
400 à 499 $	0,0 d	**	0,0 d	**	**	**	**	**	0,0 d	**
500 à 599 $	**	**	5,6 c	3,8 d	**	**	**	**	5,9 c	4,0 c
600 à 699 $	**	**	5,6 c	6,5 c	6,4 b	8,8 b	**	**	5,9 b	7,4 b
700 à 799 $	**	**	**	3,7 d	12,3 a	7,3 b	13,2 d	**	11,5 a	7,1 b
800 $ et +	**	**	**	5,2 c	6,5 b	3,7 b	9,4 c	**	7,3 b	4,3 b
Toutes les fourchettes	**	4,4 d	5,9 c	5,1 b	8,8 a	5,9 a	9,6 c	9,3 c	7,9 a	5,9 a

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64377_2014_A01